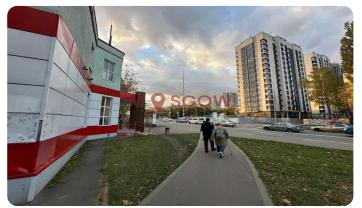


УСН 6%





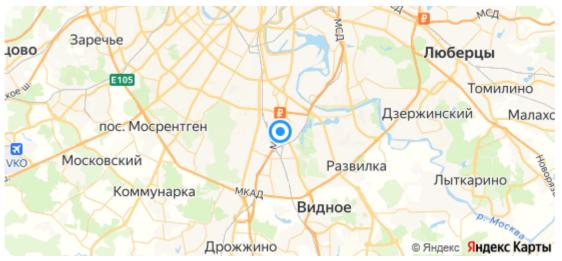


#### Параметры объекта:

443,0 кв.м Площадь Высота потолков 3,0 м 1/2 Этаж

Тип строения Отдельно-стоящее здание

Царицыно Метро (18 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

100 000 000 руб. Цена продажи 225 734 руб. Стоимость за кв.м

Система налогообложения

### Тех. характеристики:

Планировка Открытая

Электричество 1

Электроснабжение 70 кВт

Инженерия Центральные коммуникации

Санузел

Парковка Наземная



#### Описание:

Предлагается к продаже отдельно стоящее двухэтажное здание общей площадью 443,4 кв.м., расположенное в густонаселенном районе Царицыно.

#### Описание объекта:

Расположение: Здание находится в оживленном районе с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью.

Здание: Отдельно стоящее здание с удобной планировкой, позволяющей эффективно использовать пространство.

Арендатор: В здании располагается супермаркет "Магнит", имеющий долгосрочный договор аренды.

Состояние: Здание в хорошем состоянии, готово к использованию.

#### Преимущества:

Высокая доходность: Стабильный доход от аренды, обеспечиваемый надежным арендатором.

Расположение: Район с высокой плотностью населения, что обеспечивает постоянный поток покупателей.

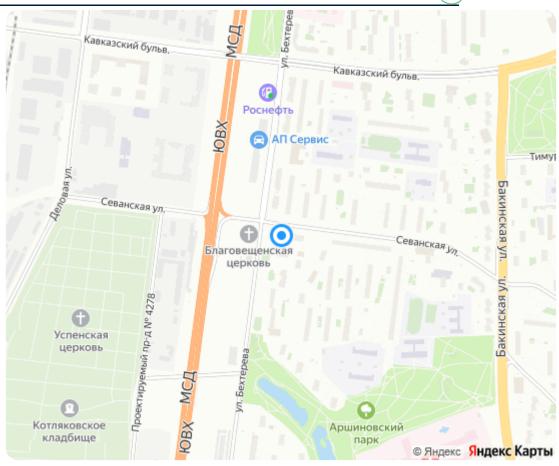
Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, удобная транспортная доступность.

## Технические характеристики: Общая площадь: 443,4 кв.м.

Этажность: 2 этажа Мощность: 70 кВт

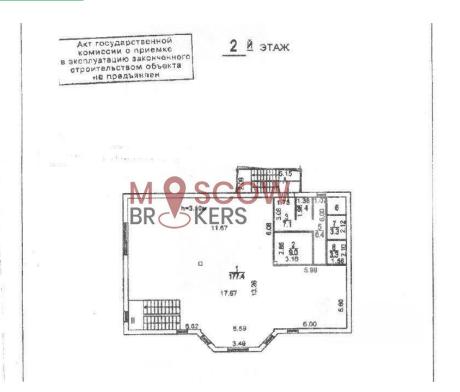
Арендатор: Супермаркет "Магнит"

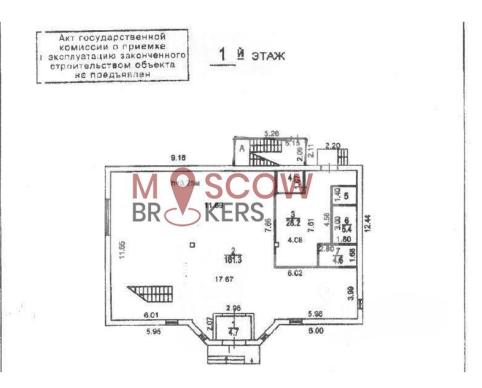
Коммерческие условия: Доход: МАП 805 650 рублей, ГАП - 9 667 800 рублей. Окупаемость: Инвестиции окупятся за 12,4 года. Доходность: Доходность инвестиций составляет 8%.





## Планировки:







# Фотографии:

